

广交会四期展馆和会议中心物业管理服务项目

评标报告

公诚管理咨询有限公司受中国对外贸易中心集团有限公司委托,对广交会四期展馆和会议中心物业管理服务项目（项目编号：JG2022-16194）采用公开招标方式进行招标。开标、评标工作全过程在广州公共资源交易中心的见证下进行。

一、投标文件接收及开标情况

本项目于2022年9月30日00时00分在广州公共资源交易中心、中国招标投标公共服务平台及诚E招电子采购交易平台等媒体发布招标公告。于2022年9月30日00时00分至2022年10月14日17时00分在广州公共资源交易中心交易系统接受投标申请人电子投标登记。本项目在规定时间内共有22家投标申请单位进行了投标登记。

本项目于2022年10月21日11时00分至2022年10月21日11时30分在广州公共资源交易中心本部学术报告厅开标室（广州市天河区天润路333号交易中心2楼）统一接收投标文件递交。在规定的递交投标文件截止时间2022年10月21日11时30分前，共有10家投标单位递交投标文件，分别是：中航物业管理有限公司、龙城城市运营服务集团有限公司、华发物业服务服务有限公司、保利物业服务股份有限公司、中海物业管理有限公司、绿城物业服务集团有限公司、新大正物业集团股份有限公司、深圳市卓越物业管理有限责任公司、广州市万科物业服务服务有限公司、广州越秀怡城商业运营管理有限公司。

本项目于2022年10月21日11时30分在广州公共资源交易中心本部学术报告厅开标室（广州市天河区天润路333号交易中心2楼）进行开标。开标前，由投标人授权代表对所有递交投标文件进行了现场密封性检查，所有投标文件密封性均为完好。招标代理机构统一启封投标文件后按开标记录表规定的内容进行公开唱价。（具体情况详见《开标记录表》）。

二、评标过程

本次评标采用综合评估法。评标工作由依法组建的评标委员会负责。

本项目评标会议于 2022 年 10 月 21 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心本部第 09 评标室（广州市天河区天润路 333 号交易中心 4 楼）进行。评标委员会成员人数总共为 7 人，其中：5 人评委在广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生，另外 2 人为业主评委。评标委员会一致推荐同志作为本次评标委员会组长，评标委员会其他成员名单为：

评标委员会根据招标文件规定的评标办法和评标程序进行评审，具体情况如下：

1、评标委员会对 10 家投标单位的投标文件进行资格审查，经审查，10 家投标单位均通过资格审查。（详见《资格审查表》、《资格审查汇总表》）

2、评标委员会对通过资格审查的 10 家投标单位的投标文件进行形式评审，经审查，10 家投标单位投标文件均通过形式评审。（详见《形式评审表》、《形式评审汇总表》）

3、评标委员会对通过资格审查及形式评审的投标文件进行详细审查评分，包括商务部分审查评分、技术部分审查评分。（详见《商务评分表》、《商务评分汇总表》、《技术评分表》、《技术评分汇总表》）

4、价格评审：评标委员会对进入详细评审的投标人的投标报价进行算术校核，同时，按照招标文件规定的计算进入价格评分的入围投标单位的报价计算其价格得分，得出入围投标单位的价格得分。（详见《价格评分表》）

5、评审汇总：评标委员会按照“投标人总得分（满分 100 分）=商务得分（满分 10 分）+技术得分（满分 30 分）+价格得分（满分 60 分），计算各入围投标单位的总得分（总得分精确到小数点后两位，第三位小数四舍五入），并按照总得分从高到低排列先后次序。综合得分相同的，按下列顺序比较确定：1）技术评分（由高到低）；2）投标报价（由低到高）；如上都相同的，名次由评标委员会以“少数服从多数”的原则投票确定，最终确定中标候选人的排序。（详见《分项评分汇总表》、《综合得分及排序表》）

三、推荐的中标候选人情况

评标委员会根据评审结果推荐总得分排名前 3 名的投标人依次为本项目第一中标候选人至第三中标候选人，具体如下：

第一中标候选人：保利物业服务股份有限公司，含税投标总报价为：89,358,107.00 元，总得分：98.29 分；

第二中标候选人：华发物业服务股份有限公司，含税投标总报价为：90,797,180.78 元，总得分：94.63 分；

第三中标候选人：中海物业管理有限公司，含税投标总报价为：92,107,258.00 元，总得分：93.40 分。

日期：2022 年 10 月 21 日